

Årstastråket Etapp 2

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2019
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,3
Investeringsutgift allmän platsmark	-169,6
Delsumma investeringsutgifter	-171,0
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-171,0
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	209,7
Delsumma försäljningsinkomster	209,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	209,7
Nettokassaflöde	38,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 010 744
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-10 107

Mnkr	År	Investeringskalkyl											Total			
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare				
Utgifter*																
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-12,4	-62,7	-17,1	-14,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsutgifter		-42,5	-62,8	-17,1	-14,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-136,2
Driftskostnader TRN+SDN		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,8
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-2,8
Summa negativa kassaflöden*		-42,8	-63,0	-17,3	-14,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-139,3
Inkomster**																
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		5,5	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,6
Delsumma investeringsinkomster		5,5	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,6
Försäljningsinkomster		160,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	160,0
Delsumma försäljningsinkomster		160,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	160,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	5,7
Övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	5,7
Summa positiva kassaflöden**		166,0	2,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	173,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		123,2	-60,4	-16,8	-13,8	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	34,0
Restvärden***																
Tomrättsavgälder															20,2	20,2
Driftskostnader TRN+SDN															-11,4	-11,4
Underhållskostnader trafiknämnden															-8,0	-8,0
Investeringsutgift kvartersmark															0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark															0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartersmark															0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark															0,0	0,0
Försäljningsinkomster															0,0	0,0
Övriga intäkter															0,0	0,0
Summa restvärden															0,8	0,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		123,2	-60,4	-16,8	-13,8	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	1,1	0,0	34,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		40														
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		136														
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		79														
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		267														

	Resultatanalys											Kommentar				
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare					
Resultatpåverkan Explan **																
Löpande intäkter	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	max 0	
Interentränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,5	-1,4	-1,4	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	max -1,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,6	-7,6	-7,6	-7,6	-7,6	-7,6	-7,6	-7,6	max -7,6	år 2025
Reavinster/förluster	158,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 158,8
Summa resultatpåverkan nämnd	159,4	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	-8,5	-8,5	-8,5	-8,4	-8,4	-8,4	-8,4	-8,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN **																
Driftskostnader TRN+SDN	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	mellan -0,3 och -0,4	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,1 och -0,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet
 **Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga nummer 2
 Till tjänsteutl./näm
 av den 2020-04-02
 Dnr E 2020-01278

Årstastråket Etapp 2

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	18	60
- Driftskostnader TRN+SDN	-10	-32
- Underhållskostnader trafiknämnden	-5	-17
- Investeringsutgift kvartersmark	0	-1
- Investeringsutgift allmän platsmark	-130	-437
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	8	25
+ Försäljningsinkomster	160	539
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	40	136

POS.POSTER positiva poster	185,1
NEG.POSTER negativa poster	144,7
netto	40,4

Täckningsgrad	128%
----------------------	-------------

TID.INKOMSTER tidigare inkomster	209,7
----------------------------------	-------

TID.UTGIFTER tidigare utgifter	171,0
--------------------------------	-------

Täckningsgrad inkl tidigare I/U	125%
--	-------------